



Referat

Styringsdialogmøde med Lejerbo 14. marts 2017 kl. 14.30

Deltagere:

Fra Lejerbo: Formand Kim Johansen og forretningsfører Rebecca Forsman

Fra BRK: Steen Birkedal, Birgit Mortensen, Michael Hansen Bager, Per Raunslund Olsen

Referent: Lene Mari Hågensen

Afbud: Michael Hansen Bager. For Birgit Mortensen mødte Lene Olsen

1. Velkomst

Steen Birkedal bød velkommen.

2. Med udgangspunkt i Styringsrapport

a) Status for boligorganisationen siden sidst

Status er quo. Der er udfordringer med økonomien og derved også med vedligeholdelse af afdelingerne. Der arbejdes på salg af nogle boliger i Hasle og Sandvig.

Lejerbo ønsker en afklaring med kommunen om tilladelse til evt. at sælge boligerne på Pilestræde i Hasle til erhvervsformål, hvilket vil kræve at ejendommen skal ændre status fra boliger til erhverv.

Der er generelt flere fraflytninger i løbet af vinteråret og det resulterer i periodevis tomgang. Lejerbo er i den forbindelse i en god kontakt med kommunen.

I afdelingen Buen i Rønne har der tidligere været problemer med skimmelsvamp. Problemet er nu afhjulpnet og der er i den forbindelse opsat bl.a. et genvækstanlæg.

Der er indgået en serviceordning med en håndværker, som fører tilsyn med anlæggene.

Der har ikke efterfølgende været klager vedrørende indeklimaet.

På Klippebo i Gudhjem er der blevet nedlagt 2 lejligheder og opført 2 nye samt et større serviceareal. Byggeriet er afsluttet.

Der er et uafklaret spørgsmål med hensyn til tilskud og økonomi. Det bliver taget op i et andet regi.

b) Beboerdemokratiet

Der er ikke nogen bemærkninger.

Der er afdelingsbestyrelser, hvor der er tilslutning til det.

Klippebo har ikke nogen egentlig afdelingsbestyrelse idet beboerne er ældre og boligerne indgår i kommunens plejecenter Klippebo. Formanden får løbende informationer fra viceværten. Alle er velkommen til at kontakte formanden.

c) Udlejningen

Udlejningen forløber nogenlunde dog er der en generel større fraflytning i vinterhalvåret, som nogle gange medfører tomgang - særligt i Hasle, Nexø og Sandvig

Lene Olsen udtrykte bekymring over, at beboerne på Klippebo igen skal varsles en huslejestigning.

Beboerne på Klippebo fik en ikke uvæsentlig huslejestigning efter istandsættelsen/ombygning af Klippebo i 2013-15.

Lejerbo oplyste, at beboerne formentlig vil få en huslejestigning, men at størrelsen først kendes ved næste budgetlægning, der nu vil blive baseret på et års drift efter ombygningen.

Lene Olsen anførte, at det måske kunne blive nødvendigt at rekruttere medarbejdere fra Sverige i 3 måneders-vikariater for at dække medarbejderes ferier og vil gerne høre muligheden for at benytte eventuelle tomme boliger til indlogering.

Lejerbo vil gerne samarbejde herom på sædvanlige lejevilkår, men har som udgangspunkt ikke mulighed for korttidsudlejning af boliger. Lejerbo vil dog meget gerne gå i dialog med kommunen om mulige løsninger.

d) Fremtidsvision og mål for organisationen

At få økonomien stabiliseret og få vedligeholdelseefterslæbet indhentet.

3. Opfølgning på Landsbygefondens besigtigelse den 12.12.2016

a) Byvängen/Pilestræde, Hasle

- b) Stenarbejderhuse i Sandvig
- c) Blommestien i Tejn og Solstien i Gudhjem

Der er ikke fremsendt noget referat fra Landsbyggefonden efter besigtigelsen den 12. december 2016.

Ifølge Landsbyggefonden skal der udarbejdes en helhedsplan for hele Bornholm for at opnå et kapitaltilskud til nedbringelse af huslejerne.

Da helhedsplanen omfatter hele Bornholm forventer Lejerbo, at kommunen sætter sig for bordenden ved helhedsplansdrøftelserne med de bornholmske boligorganisationer.

Landsbyggefonden foreslog under besigtigelsen en sammenlægning af afdelingen Stenarbejderhusene i Sandvig og afdelingen Byvängen/Pilestræde i Hasle, hvorefter der kunne ske salg af boliger.

De to afdelinger har i dag en meget presset økonomi og for afdelingen i Hasles vedkommende et betydeligt vedligeholdelsesefterslæb.

Lejerbo spår, at der ikke kan opnås bedre økonomi ved en sammenlægning. Der var en drøftelse af økonomien i forbindelse med salg af Stenarbejderhusene samt om der skal ske et samlet salg eller om boligerne skal ud matrikulæres og sælges separat. Med hensyn til Pilestræde ønskes det undersøgt om ejendommen kan sælges som erhverv. Kommunen vil undersøge dette nærmere.

Stenarbejderhusene samt Byvängen er familieboliger og Pilestræde er ungdomsboliger.

Der skal udarbejdes en tidsplan/handleplan for det videre forløb.

Blommestien og Solstien er status quo. Der er pt. ingen planer om salg af boligerne.

Per Raunslund Olsen er kommunens kontaktperson i forbindelse med mulig salg af boligerne m.m.

4. Boligpolitik for Bornholm, status og proces

Steen Birkedal oplyste, at der er sat et arbejde i gang med at revidere boligpolitikken.

Kommunen er ved at gennemgå befolkningsprognosen.

Kommunalbestyrelsen holder et temamøde den 20. april 2017, hvor boligorganisationerne også inviteres med for at give sit input til boligpolitikken.

Lejerbo udtrykte at den invitation er meget velkommen.

Lejerbo oplyste, at de sammen med BL holder en temadag den 10. juni 2017. Lejerbo oplyser, at BL forventes at invitere borgmesteren og evt. andre politikere til deltagelse på mødet.

5. Boligorganisationens og afdelingernes regnskab

Regnskaberne blev taget til efterretning.

Per R. Olsen gjorde opmærksom på, at Landsbyggefonden har vedhæftet de forkerte bilag til Styringsrapporten.

6. Evt.

Der planlægges et administrativt møde mellem kommunens administration og boligselskaber/boligorganisationer.